



Beskrivning

2023-03-03

Ärendenummer
AB17974

Förrättningslantmätare
Erik Johansson

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Helgö-Bona 4:1 m.fl. Kommun: Ekerö Län: Stockholm
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Helgö-Bona ga:2 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Vägar och grönområden. Anläggningarna är befintliga.
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av vägar och grönområden enligt nedan. För anläggningen skall finnas en underhålls- och förnyelseplan antagen av årsmötet. • <u>Vägar</u> Vägar ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Vägsträckorna framgår av förrättningskartan KA1 enligt följande: Luruddsvägen (sträcka 1-2-3), Bronsgjutarstigen (sträcka 4-5), Helgövägen (sträcka 6-7-8-9-10-2, 10-13), Östgårdsvägen (sträckan 8-11), Väktarstigen (sträcka 10-12, 12-9), Bronsgudens väg (sträcka 7-14) samt Västfararvägen (sträcka 14-15, 14-16) Till vägarna hör vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, alléträd, mötesplats, farthinder, vändplats och vägmärke. • <u>Grönområden med tillhörande anordningar</u> Grönområde enligt grön markering på aktbilaga KA1. Grönområdets karaktär för rekreation och biologisk mångfald ska bevaras och utvecklas. I huvudsak skogsmarkartad, ibland parkmarkartad. På öppna ytor ängsmarksartad.

Till grönområde hör: naturområde, ångbåtsbrygga (a), bastu (b), badplats (c), och övriga fritidsplatser.

Deltagande
fastigheter

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Helgö-Bona 4:2-4:42, 4:45-4:54, 4:58-4:85, 4:87-4:94

Upplåtet utrymme
(nytt servitut 0125-
2018/30.1)

För anläggningen upplåts det utrymme som vägar (LOKALGATA) grönområden (NATUR) upptar enligt detaljplanen på berörda fastigheter och marksamfälligheter, se förrättningskarta aktbilaga KA1.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Helgö-Bona 4:1, s:3* och s:1.

Not: Helgö-Bona s:3 består av inlösta områden se aktbilagor KA4 och BE2.*

Tidpunkt för
utförande

Stora delar av anläggningarna är utförda. De delar som inte är utbyggda i enlighet med detaljplanen skall ha en utförandedel på 3 år

Andelstal

Andelstal för utförande

Andelstal 1 för vardera
Helgö-Bona 4:2-4:42, 4:45-4:54, 4:58-4:85, 4:87-4:94

Andelstal för Drift och underhåll

Fastigheterna kommer att erhålla motsvarande andelstal som fastigheterna sedan tidigare har haft i den nu befintliga tomtägarföreningen.

Andelstal 0,5 för 14 fastigheter med direktutfart till Kaggeholmsvägen:
Helgö-Bona 4:2-12, 4:41, 4:92 och 4:93

Andelstal 1 för 73 övriga fastigheter: Helgö-Bona 4:13-40, 4:42, 4:45-54, 4:58-85, 4:87-91, 4:94

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

Anläggningssamfälligheten har rätt att hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av en meter från vägområdets kant.

För att erhålla nödvändig sikt i vägkorsningar gäller samma rätt för växtlighet högre än en meter över vägbanan. Rätten gäller det område som är beläget mellan linjer som binder samman bestämda punkter på vägarnas mittlinjer. Punkterna ligger 25 meter från korsningen av vägarnas mittlinjer samt i korsningen. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheterna utövas ska planerad åtgärd samrådats med fastighetens ägare. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Berörda fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Anläggningens ingående delar får ej ianspråktagas för egna anläggningar, parkering, uppställning eller dylikt.

Anläggningssamfälligheten kan dock avtala om avtalsservitut för nyttjande av båthamnen, befintliga bryggor, uppställningsplatser för sopkärl, privata sommarvattenledningar med tillhörande pumphus och andra delar av anläggningen. I tillämpliga fall skall föreningen kontrollera att detaljplan och strandskyddsregler respekterats innan avtalsservitut tecknas. Sådana servitut skall normalt inte skrivas in i fastighetsregistret.

Ny gemensamhetsanläggning	Blivande Helgö-Bona ga:3 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Sommarvatten. Anläggningarna är befintliga.
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av en sommarvattenanläggning enligt nedan. För anläggningen skall finnas en underhålls- och förnyelseplan antagen av årsmötet. Sommarvattenledningarna är dragna till tomtgräns inom hela området. Vid båthamnen finns ett pumphus till vilket hämtas sjövattnet från närliggande strandområde. Pumphuset innehåller nödvändiga anordningar och pumputrustning. Pumphusets placering framgår av förrättningskartan, aktbilaga KA1.
Deltagande fastigheter	Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska förvalta anläggningen och ansvara för dess drift. Helgö-Bona 4: 2-7; 4:14-16; 4:19-29; 4:32-34; 4:37-40; 4:42; 4:47; 4:49-50; 4:52-54; 4:58-73; 4:77; 4:80-82; 4:84; 4:89; 4:90.
Upplåtet utrymme (nytt servitut 0125-2018/30.2)	För anläggningen upplåts utrymme på de deltagande fastigheterna samt Helgö-Bona 4:1. Utrymme för pumphus och ledningar upplåts vid båthamnen, se förrättningskarta KA1. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Deltagande fastigheter samt Helgö-Bona 4:1 (enbart belastad)
Andelstal	Andelstal för utförande samt drift och underhåll är 1 för vardera av Helgö-Bona 4:2-7; 4:14-16; 4:19-29; 4:32-34; 4:37-40; 4:42; 4:47; 4:49-50; 4:52-54; 4:58-73; 4:77; 4:80-82; 4:84; 4:89; 4:90.
Upplysning	Skador som uppkommer på väg till följd av trafik under de tider på året då vägbanans bärighet är nedsatt eller till följd av arbete med traktorer, motorredskap eller dylikt ska repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller arbetet utförts. Det är inte tillåtet att fälla träd inom samfällighetens grönområden utan skriftligt tillstånd i förväg från styrelsen. Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade

användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen.

Enligt Detaljplan för Helgö-Bona 4:1 m fl. skall följande huvudinriktning gälla:

- All strand ska vara allmänt tillgänglig
- Endast en brygga per område betecknat som WB får anläggas. Nya bryggor ska inte tillkomma
- Strandskyddsdispens krävs för förändringar inom allmän plats (natur), inom öppet vattenområde samt område för badbrygga inom 100 meter från strandlinjen

Tillkommande parkering för bostäderna ska ske inom den egna fastigheten

Enligt miljöbalken skall allmänheten ges möjlighet till fri passage längs med stranden.

Gällande sommarvatten får samfällighetsföreningens styrelse medge inträde i anläggningen genom en överenskommelse enligt 43 § AL, varvid andelstalet 1 skall användas och en ersättning för inträde tas ut. Ersättningens storlek bör fastställas på årsmöte. Styrelsen får medge utträde ur anläggningen mot en avgift motsvarande kostnaden för registrering av utträdet hos Lantmäteriet om inget annat har beslutats på årsmöte.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Erik Johansson

